

Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Bernières-sur-Mer en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

PRESENTATION DU PROJET D'AVAP

A/ De la ZPPAUP à l'AVAP de Bernières-sur-Mer

Conscient de la qualité patrimoniale de Bernières-sur-Mer et soucieux d'en préserver son intégrité, la commune s'est lancée les années 1980 dans l'élaboration d'une Zone de Protection du patrimoine Architectural, Urbain (ZPPAU) qui a fait l'objet de recherches d'archives et d'un diagnostic très complet du patrimoine bernierais. La création de la ZPPAU à Bernières-sur-Mer, servitude d'utilité publique, remonte ainsi à 1992. Elle fut ensuite révisée en 2005, avec une simplification du règlement et l'ajout d'un volet paysager, devenant ainsi une ZPPAUP.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, prévoit la transformation des ZPPAUP en « Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP) et la fin des effets des ZPPAUP.

La Commune de Bernières-sur-Mer a donc décidé, par délibération du 26 mars 2012, de lancer une étude afin de procéder à la transformation de la ZPPAUP en AVAP, de créer une commission locale AVAP composée d'élus, d'artisans et d'entrepreneurs locaux, des services de l'Etat. Le conseil municipal réuni le 26 mars 2012 a également défini les modalités de concertation avec le public.

La mission de l'étude de l'A.V.A.P. a été confiée à Madame Perrine LECLERC, architecte du patrimoine de l'agence 1090.

La Commission Locale AVAP (CLAVAP), installée le 11 février 2014, s'est par la suite réunie les 08 juillet 2015 et 07 septembre 2015 pour débattre du dossier d'AVAP, et des différentes pièces le composant, au fur et à mesure de l'avancement des différentes phases du document.

La commission locale A.V.A.P. s'est réunie à six reprises, après la première réunion d'installation du 20 juin 2014, et lors de la dernière réunion en date du 9 février 2016 a arrêté, avant le lancement de la phase de concertation avec le public, les documents de l'A.V.A.P., à savoir : le rapport de présentation, le règlement, le plan de zonage et de protection.

Par délibération en date du 17 mars 2016, présentant notamment le bilan de la concertation publique, le Conseil Municipal a arrêté le projet d'AVAP de Bernières-sur-mer.

B/ Objectifs de la transformation de la ZPPAUP en AVAP

Les objectifs de l'AVAP de Bernières-sur-Mer sont les suivants :

- Objectif n°1 : Protéger et valoriser le lien entre les parties anciennes (centre-bourg et hameau de la Rive) avec le littoral, le grand paysage ;
- Objectif n°2 : Protéger et valoriser le patrimoine du XIXe et début XXe en accompagnement des éléments plus anciens pris en compte dans la ZPPAUP ;
- Objectif n°3 : Permettre et cadrer les modes de densification au sein de l'AVAP dans le respect des implantations traditionnelles, encourager les projets d'ensembles cohérents de type habitat intermédiaire plutôt que les divisions individuelles de parcelles ;

- Objectif n°4 : Compléter la protection des grands parcs et des espaces naturels de la ZPPAUP par un maillage secondaire d'espaces à préserver de l'urbanisation afin de favoriser la biodiversité, le maintien de l'écrin paysager, les perspectives ;
- Objectif n°5 : Valoriser une architecture contemporaine respectueuse des gabarits et des modes d'implantation différenciées selon les zones, faisant usage de matériaux durables ;
- Objectifs n°6 : Améliorer les entrées de ville et l'insertion du tissu récent en secteur 2 notamment grâce à la palette végétale par entité paysagère ;
- Objectifs n°7 : Cadrer l'exploitation des énergies renouvelables en préservant les perspectives et le patrimoine repéré ;
- Objectif n°8 : Favoriser l'éco-rénovation en évitant les matériaux et les mises en œuvre inadaptées au bâti traditionnel notamment en ce qui concerne l'isolation et en favorisant l'évolution de certaines typologies (apport solaire passif, ...).

C/ Evolutions et actualisations

1 - Evolution du règlement graphique

- Le périmètre de l'AVAP a évolué par rapport à celui de la ZPPAUP, avec un rétrécissement au sud de la commune et un élargissement au nord, ce dernier pour inclure le patrimoine bâti des 19^e et 20^e siècles présentant un intérêt.

La délimitation de l'ancien secteur 4 a été réduite au sud et au sud-ouest du périmètre, la typologie du bâti présentant peu, voire pas d'intérêt d'un point de vue patrimonial.

Les grands secteurs et les principes de classification ont été dans l'ensemble en grande partie conservés, avec toutefois une simplification du nombre de secteurs qui sont regroupés par type d'enjeu.

- Les classifications adoptées pour la protection du patrimoine bâti lors de la création de la ZPPAU(P) sont globalement maintenues, avec un volet paysager plus détaillé et une modification de la terminologie.

Actualisation du repérage des bâtiments d'intérêt architectural et des clôtures remarquables à conserver avec des changements à la hausse ou à la baisse des protections des bâtiments afin d'affiner le classement et ainsi ajuster la protection des différents bâtiments à travers une application de règles de l'AVAP plus adaptée à la réalité et à la réalisation de projets valorisant le patrimoine bâti.

Les murs en pierre, qui n'avait autrefois qu'un seul degré de protection, font l'objet d'une classification avec deux protections sur le modèle de celle des bâtiments.

2 - Evolution du règlement écrit

Des améliorations ont été apportées au règlement pour une meilleure lisibilité du document et corriger les quelques points bloquants relevés depuis 2005.

Les principales modifications apportées au règlement écrit :

- Harmonisation du projet de règlement de l'AVAP avec celui du PLU, avec en particulier le transfert des règles d'implantation et de volumétrie dans le PLU, l'ancienne ZPPAUP détaillait ces points qui sont plutôt du ressort du PLU.
- Intégration des objectifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

- Ajout d'une palette végétale.

D/ Concertation

Tout au long de l'élaboration du projet d'AVAP, la Ville de Bernières-sur-Mer a veillé à mettre en œuvre les modalités de la concertation définies dans la délibération du 26 mars 2012.

Cela s'est traduit par :

- un article dans le journal municipal du mois de janvier 2014 ;
- la mise à la disposition du public des pièces du dossier pendant sa phase d'élaboration avec un registre pour recueillir ses observations.

En fin de procédure, une concertation spécifique avant l'arrêt du dossier a été réalisée. Cette concertation s'est déroulée du 22 février 2016 au 10 mars 2016 inclus (date prévue initialement mais avec une prolongation jusqu'au 17 mars 2016 inclus) dans les formes suivantes :

- distribution d'une lettre d'information annonçant la mise à la disposition du public du dossier d'AVAP entre le 22 février et le 10 mars 2016, la réunion publique du 10 mars 2016 ;
- une réunion publique a été organisée le 10 mars 2016 avec annonce par voie d'affichage ;
- mise à la disposition du public du dossier d'AVAP à la mairie, avec un cahier d'observations ;
- une exposition composée de 6 panneaux présentant le projet d'AVAP s'est tenue le jour de la réunion publique puis ensuite en mairie de Bernières-sur-Mer, au-delà du 17 mars 2016.

La concertation avec le public a été clôturée le 17 mars 2016. Son bilan est établi dans la délibération du Conseil municipal du 17 mars 2016.

E/ Consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites / des personnes publiques

La Commission Régionale du Patrimoine et des Sites s'est réunie le 1^{er} avril 2016 et a émis un avis FAVORABLE sur le projet d'AVAP.

Par courriers en date du 30 juin 2016, Monsieur le Maire de Bernières-sur-Mer a consulté les personnes publiques que sont les services de l'Etat (DDTM, DREAL, DRAC, STAP), le Conseil Régional, Conseil Départemental, le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, la Communauté de Communes Cœur de Nacre, la Chambre du Commerce et de l'industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, les communes limitrophes. Quatre AVIS FAVORABLES sont parvenus en mairie.